

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města dne 6. 3. 2017 schválilo, na základě žádosti spoluvlastníků bytového domu č. p. 1143, na ulici Denisova 19 v Břeclavi, záměr prodeje pozemků p. č. st. 1306/2 o výměře 160 m² a p. č. 3967 o výměře 117 m², oba v k. ú. Břeclav.

Jedná se o pozemky tvořící dvorní trakt předmětného bytového domu, které mají uživatelé domu Denisova 19 v pronájmu, a to na základě nájemní smlouvy č. 0-4/02-3N uzavřené s městem dne 27. 5. 2002. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, za účelem užívání jako dvůr a zahrada, roční nájemné je stanoveno na částku 2 690 Kč.

Stanovisko rozvoje a správy:

Dle platného Územního plánu SÚ Břeclav se předmětné pozemky nachází na ploše bydlení, funkční typ Bb – vícepodlažní bytové domy. Dále se nachází v současně zastavěném území města, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – kvartér řeky Moravy a v pasivní záplavové zóně. Dle dostupných mapových podkladů nejsou pozemky dotčené sítěmi technické infrastruktury nebo jejich ochrannými pásmy. Pozemky prochází síť společnosti Telefónica O2.

Požadované pozemky se nacházejí ve dvorním traktu bytových domů ulice Denisova s vjezdem z ulice K. Čapka. Jsou tvořeny zelení a částečně zpevněnou plochou pro stání vozidel. V případě odprodeje pozemků zůstane zachována příjezdová cesta k pozemkům ostatních vlastníků i k řadovým garážím v severní části dvora. Z hlediska zájmů odboru rozvoje a správy jsou pozemky bez využití, k jejich prodeji nemá odbor rozvoje a správy námitek.

Odbor rozvoje a správy sděluje, že prodej pozemků p. č. st. 1306/2 a p. č. 3967, oba v k. ú. Břeclav, je možný.

Na základě schváleného záměru prodeje byl vyhotoven znalecký posudek, kterým byla cena obou pozemků stanovena na částku ve výši 271 140 Kč (cca 979 Kč/m²).

Záměr prodeje je od 20. 4. 2017 zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav s tím, že občané mohli své návrhy a připomínky podávat do 10. 5. 2017.

Dopisem doručeným na odbor majetkový dne 10. 5. 2017 vlastníci bytového domu Denisova 19 vyjádřili svůj nesouhlas s prodejem předmětných pozemků za cenu stanovenou znaleckým posudkem, s tím, že dle jejich názoru je vysoká vzhledem k možnosti využití pozemků. O odkoupení pozemků mají zájem pouze za nižší cenu, návrh ceny však nevedli. Návrh ceny byl sdělen dopisem doručeným na odbor majetkový dne 26. 7. 2017, kdy za předmětné pozemky byla nabídnuta cena 500 Kč/m².

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na pozemcích žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1 Katastrální mapa se situačním zákresem